

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2012

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

BALANCES COMPARATIVOS SEGÚN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

ANTECEDENTES.-

1. Que, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, el Superintendente de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Mediante Resolución No. ADM. 08199 de 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006.

Según Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, el Superintendente de Compañías estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", determinando tres grupos.

Que, el numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, dispuso que el tercer grupo de compañías, aplicará las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del 1 de enero del 2012.

A continuación expongo los Estados Financieros comparativos y las notas (14) a dichos estados financieros.

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.							
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)							
ACTIVO	Nota	Dic-12	Dic-11	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Dic-12	Dic-11
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos		20.232,07	202.158,85	Cuentas por pagar	(9)	-	3.563,20
INVERSIONES	(5)	409.910,43	-	Obligaciones less	(12)	354,74	-
Cuentas por cobrar clientes	(3)	3.120,00	-	Provisiones por pagar	(12)	3.635,69	8,17
Credito Tributario Imp.Renta	(7)	1.594,72	10,28	Impuesto a la Renta por Pagar	(11)	127,91	11,11
Credito Tributario Imp.IVA	(7)	-	30,54	Prestamos de socios	(10)	561.581,53	197.847,86
Total del Activo Corriente		434.857,22	202.199,67				
ACTIVO FIJO	(6)	134.984,10		Total Pasivo Corriente		565.699,87	201.430,34
Depreciación Acumulada	(6)	(2.888,92)		Total Pasivo		565.699,87	201.430,34
Activo Fijo Neto		132.095,18	-				
ACTIVO DIFERIDO	(8)	255,72	255,72	PATRIMONIO (Estado adjunto)		1.482,67	1.025,05
AMORTIZACION	(8)	(25,58)					
Activo Fijo Neto	(8)	230,14	255,72				
Total Activo		567.182,54	202.455,39	Total Pasivo y Patrimonio		567.182,54	202.455,39

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE 2012

Detalle	AL 31 dic. 2012	AL 31 dic. 2011
Ingresos Operacionales	9.000,00	10.500,00
Otros Ingresos	-	-
Utilidad en venta de activos	-	-
Reembolso de gastos (informativo)		
Total Ingresos	9.000,00	10.500,00
Gastos		
Gastos administrativos:		
Sueldos y otras remuneraciones	3.504,00	3.168,00
Beneficios sociales	584,00	960,00
Aportes al less y Fondos de reserva	717,72	384,91
Mantenimiento y Reparaciones	-	2.126,81
Suministros y materiales	24,00	-
Intereses, comisiones bancarias	39,71	50,15
Impuestos contribuciones y otros	294,92	-
AMORTIZACIÓN DIFERIDOS	25,58	-
Depreciación Activos Fijos	2.888,92	-
Servicios públicos	-	260,50
Pagos por otros servicios	354,90	3.495,17
Total Gastos	8.433,75	10.445,54
Reembolso de gastos (informativo)		-
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	566,25	54,46
Menos 15% Trabajadores	-	8,17
AMORTIZACION PERDIDAS	- 10,13	-
Utilidad Gravable	556,12	46,29
Impuesto a la Renta	- 127,91	11,11
Utilidad (Pérdida) Neta	438,34	35,18

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA..
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO			
	Capital Social	Reserva Legal	PERDIDAS ACUMULADAS	Resultados acumulados
Saldo al 31 de Diciembre 2010 según	1.000,00	-	(10,13)	-
Utilidad del ejercicio				54,46
Participación Trabajadores				(8,17)
Impuesto a la Renta				(11,11)
Saldo al 31 de Diciembre 2011 según	1.000,00	-	(10,13)	35,18
Utilidad del ejercicio				566,25
Ajuste años anteriores				19,28
Impuesto a la Renta				(127,91)
Saldo al 31 de Diciembre 2012 según	1.000,00	-	(10,13)	492,80
				1.482,67

(1) El capital social está representado por 1000 acciones de valor nominal de USD. un dólar cada una

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado dólares estadounidenses)

	AÑO 2012	AÑO 2011
Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	438,34	54,46
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos: patrimonio		
AMORTIZACIONES	25,58	-
Depreciaciones	2.888,92	-
Ajuste años anteriores	19,28	(19,28)
	<u>3.372,12</u>	<u>35,18</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar		
Otras cuentas por cobrar	(3.120,00)	-
Crédito Tributario Imp.Renta	(1.584,44)	19,06
Crédito Tributario Imp.Iva	30,54	(30,54)
Otros activos corrientes		
Activos Diferidos		
Cuentas por pagar	(3.563,20)	3.563,20
Obligaciones al less	354,74	-
Provisiones por pagar	3.627,52	-
Impuesto a la renta por pagar	116,80	11,11
Participación 15% trabajadores	-	8,17
Préstamos a socios	363.733,67	196.762,80
SUMAN	<u>359.595,63</u>	<u>200.333,80</u>
Fondos netos generados en las operaciones	<u>362.967,75</u>	<u>200.368,98</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de Propiedad, planta y equipo	(409.910,43)	-
	<u>(134.984,10)</u>	<u>-</u>
	<u>(544.894,53)</u>	<u>-</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras		
	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (Decremento), neto de fondos	<u>(181.926,78)</u>	<u>200.368,98</u>
Efectivo a principio de año	<u>202.158,85</u>	<u>1.789,87</u>
Efectivo al fin del año	<u>20.232,07</u>	<u>202.158,85</u>

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2012

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue constituida el 11 de septiembre del año 2009 con el objeto de dedicarse a la administración de bienes inmuebles propios o de terceros, excluyendo las actividades complementarias constituyentes en el mandato 8, de igual forma podrá importar, exportar y comercializar maquinaria y equipo de construcción, agrícolas, pecuarios, industriales, eléctricos, de seguridad, de rama metalmeccánica y hospitalaria.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**

a. Preparación de los estados financieros

1. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS) y Aseguramiento "NIAAS".
2. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes una situación real de la empresa, estos estados son: El Estado de Situación Financiera de la empresa al 31 de diciembre del 2012, el Estado de Resultados de sus operaciones, el Estado de cambios en su Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y las Notas a los Estados Financieros; por el año terminado en la fecha señalada de conformidad con las normas Internacionales de Información Financiera NIIFS.

b. Ingresos y gastos

Se reconocen sobre la base de lo devengado

c. Propiedades, planta y equipos

Debemos señalar que en los próximos periodos si hay ajustes por actualización a valores razonables o reevaluación de los activos fijos de la empresa su contrapartida se registrará en cuentas de Patrimonio.

Los activos de la empresa: edificios se muestran al costo histórico o valor ajustado, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación de los activos, se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar los activos durante su vida útil estimada.

d. Otros activos : INVERSIONES

Corresponden a inversiones para administración de inmuebles.

e. Provisión para impuesto a la renta

Para el ejercicio económico de 2012, el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 23% aplicable a las utilidades gravables sujetas a distribución.

NOTA 3 – BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2012 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
<u>BANCOS</u>			
PRODUBANCO		20.232,07	202.158,85
Total		<u>20.232,07</u>	<u>202.158,85</u>

NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2012 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>			
CLIENTES		3.120,00	-
(-) Provisión Incobrables		-	-
Total		<u>3.120,00</u>	<u>-</u>

NOTA 5 – INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2012 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31-Dic-12</u>	<u>31-Dic-11</u>
<u>Otras Cuentas por Cobrar</u>			
INVERSIONES		409.910,43	-
Total		<u>409.910,43</u>	<u>-</u>

NOTA 6 - Inmuebles

Al 31 de Diciembre de 2012 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>Dic-12</u>	<u>Dic-11</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> <u>%</u>
INMUEBLE		115.556,94	-	5%
Menos Depreciación Acumulada		(2.888,92)	-	
Terreno		19.427,16	-	
Total Activo Fijo		<u>132.095,18</u>	<u>-</u>	

El movimiento de los años del rubro son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>Dic-12</u>	<u>Dic-11</u>
Saldos iniciales al 1 de enero	-	-
Disminuciones / Adiciones netas	134.984,10	-
Variación Depreciación Acumulada	(2.888,92)	-
Totales	<u>132.095,18</u>	<u>-</u>

NOTA 7 -CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA e IVA

Al 31 de Diciembre de 2012 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>Dic-12</u>	<u>Dic-11</u>
Crédito Trib.a favor Renta años anteriores	-	10,28
Crédito Trib.a favor Renta presente ejercicio	720,00	-
Crédito Trib.a favor I.V.A.	-	30,54
Anticipo de Impuesto a la Renta	874,72	-
Total	1.594,72	40,82

NOTA 8 – ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre de 2012 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>Dic-12</u>	<u>Dic-11</u>	<u>Tasa anual de depreciación %</u>
Gastos de Organización		255,72	255,72	10%
Menos Amortización Acumulada		(25,58)	-	
Total activo diferido		230,14	255,72	

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2012 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>Dic-12</u>	<u>Dic-11</u>
Cuentas por pagar proveedores		-	3.563,20
Total		-	3.563,20

NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2012 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>Dic-12</u>	<u>Dic-11</u>
Otras cuentas por pagar (SOCIOS)		561.581,53	197.847,86
Total		561.581,53	197.847,86

NOTA 11 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2012 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>Dic-12</u>	<u>Dic-11</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	127,91	11,11
Total	127,91	11,11

NOTA 12 – PROVISIONES POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2012 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>Dic-12</u>	<u>Dic-11</u>
Obligaciones Aportes al IESS	354,74	-
Total aportes al less	354,74	-
Otras provisiones por pagar	3.635,69	-
Total provisiones	3.635,69	-

NOTA 13 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2012 es de USD. 1000,00 (MIL DOLARES), dividido en 1000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una.

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de presentación de los BALANCES COMPARATIVOS y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran ser revelados.

Atentamente,


Econ. Héctor Castro Ramírez
CONTADOR